

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	CRNA GORA OPŠTINA ŽABLJAK Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Broj: 04-332/21-24/2 Žabljak: 01.03.2021	
1	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 75/19 i 116/20) i podnijetog zahtjeva VUKOVIĆ IVANA iz Podgorice, izdaje:	
2	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3	za građenje stambenog objekta na lokaciji koju čini UP 143 koju čini katastarska parcela br. 1793/20 KO Žabljak i u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Kovačka dolina II", Žabljak („Službeni list CG“, opštinski propisi br. 06/15).	
4	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	VUKOVIĆ IVAN
5	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 4 Analiza postojećeg stanja, predmetna lokacija je neizgrađena površina.	
6	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu br. 6 Namjena površina Plan, predmetne urbanističke parcele su površine za stanovanje manje gustine. Planirani su pretežno porodični objekti (individualno stanovanje, do 4 stambene jedinice, površine do 500m²) na formiranim parcelama sa izlaskom na javni put.	

	Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: * Namjena objekta je za stanovanje male gustine i stanovanje male gustine sa djelatnostima. * Horizontalni i vertikalni gabariti dati su tabelarno. * Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena. * Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 1.5 m. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. * Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori. * Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20 m od kote terena. * Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do 1, 20 m. * Krovovi objekta su obavezno kosi, sa kosim složenim ili viševodnim krovom ili drugi u kompoziciji složeni krovovi nagiba (do 70°), sa funkcionalnim akcentima. * Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. * Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,50 m do susjedne parcele ili manje iz saglasnost susjeda. * Ukoliko je širina urbanističke parcele manja od 10,00m obaveza je izgradnja dvojnog objekta. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP ukoliko se koristi kao garažni prostor, ostava ili tehnička prostorija. Za urbanističke parcele sa namjenom stanovanje važi pravilo da je dozvoljena izgradnja više objekata u skladu sa urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost, građevinska linija) i pravilima građenja. Maksimalna BGP individualnog stambenog objekta je najviše 500m². Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati sljedeće principe: *jednostavnost proporcije i forme; * prilagođenost forme objekata topografiji terena, odnosno "objekat treba da prati teren"; * prilagođenost klimatskim uslovima; * uklapanje započetih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja. * imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena. Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne durmitorske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih: * je korišćenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova, * izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada, * predvidjeti dvovodne, viševodne krovove sa odgovarajućim nagibima * otvore (prozore i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima, * ograde oko dvorišta objekata izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativno obrađenog željeza ili zelene živice ukupne visine do 1,40m
7.2.	Pravila parcelacije
	Prema Detaljnom urbanističkom planu „Kovačka dolina II“ UP 143 sastoji se od katastarske parcele broj 1793/20 upisanih u listu nepokretnosti br. 1659 KO Žabljak I.

	Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su prelomnim tačkama. Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli. Gabariti planiranih objekata nisu prikazani u grafičkom prilogu, već je zona gradnje definisana građevinskim linijama kao krajnjim linijama do kojih se može graditi. Ukoliko se investitor odluči za izgradnju dvojnog ili objekta u nizu, lamele odnosno dilatirane djelove objekta, će odrediti projektant u skladu sa zadatim planskim parametrima.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Građevinska linija za nove objekte je linija do koje se može graditi i definisana je u odnosu na osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća. Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele. Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja. Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama. Ograđivanje Urbanističke parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti maksimalno 0,60m (ukoliko je ograda zidana), odnosno 1,4m (ukoliko je ograda transparentna). Ulična ograda može se postaviti na regulacionoj liniji ili na povučenoj prednjoj građevinskoj liniji objekta. U slučajevima kada se ograde postavljaju na regulacionoj liniji, a građevinska linija je povučena u dubinu parcele, ograde treba da su transparentne (prozračne), maksimalne visine 1,4m, s tim da parapet ograde do visine 0,6m (računajući od kote trotoara) može biti zidan (opeka, kamen, beton). Zidane i druge vrste ograde postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje. Bočne i zadnja strana parcele mogu se ograđivati i „živom“ zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice parcele, transparentnom ili zidanom ogradom max. visine 1,4m, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije, već isključivo prema dvorištu.
7	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: * poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; * izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; * pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; * izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; * uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovrijedne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; * prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; * za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenjena lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; * djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Žabljak u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća zasniva se na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontrole saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (lokacija benzinske pumpe). Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu U cilju zaštite, otkrivanja i spriječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za seizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. Mjere kontrole i smanjenja seizmičkog rizika Prostor Žabljačke opštine pripada zoni VII MCS.Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom urbanističkih, građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje novih stambenih i radnih površina: * kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primjenjivati adekvatne mjere za
--

	obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; * na visokom stjenovitim odsjecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima, izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primjenom odgovarajućih sanacionih mjera, nivelacijom terena i orjentacijom objekta – zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; * saobraćaj na dijelu terena sa nagibom većim od 20% prilagoditi terenu uz, što je moguće više, poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primjenu podtla. Kolovoznu konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom, koji se može očekivati; * prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže na terenima sa nagibom većim od 20% zbog visokog seizmičkog rizika zahtijeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža, da se snabdijevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze, koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbjegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. * pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata koji mora biti u skladu sa seizmičkim parametrima dejstva zemljotresa za urbanističko planiranje, izdatih od strane instituta za zemljotresno inženjerstvo i inženjersku seizmologiju. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
8	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice i mjere zaštite životne sredine Da bi se održalo dobro stanje životne sredine na području opštine Žabljak, s obzirom na očekivani razvoj, moraju se preduzeti određene mjere, aktivnosti i planski instrumenti. Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine sprovodiće se primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Planom. Mjere za zaštitu vazduha Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariće se primjenom sledećih pravila i mjera zaštite: * Obogaćenjem prostora novim sadnicama odnosno formiranjem zaštitnog pojasa zelenila duž magistralnog puta koji tangira predmetno područje i drugih saobraćajnica. *Formiranjem tampon zelenila i drvoreda obodom, granicom parcela prema saobraćajnicama. * Izradom procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata za koje je to predviđeno Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

	Mjere zaštite voda Prema zakonu o vodama („Sl. List RCG“ br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se: * Organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji zamjena ekološki pogodnijih proizvoda; * Ekonomskim mjerama, plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja; * Prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenijih tehnologija u proizvodnju; * Vodnim mjerama, kojima se poboljšava režimi kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, posebno radi otklanjanja posljedica havarijskih zagađenja. Mjere zaštite zemljišta Očuvanje i zaštita građevinskog zemljišta sprovodiće se kroz određivanjem granica građevinskog reona kako bi se spriječila dalja nekontrolisana gradnja. Mjere zaštite od buke S obzirom na turistički karakter naselja i mrežu planiranih saobraćajnica, vrijednosti nivoa buke su povećane. Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila: * Poštovanjem graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini (Sl.List RCG“ br. 75/06). * Podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); * Uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
9	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Prilikom izbora lokacije objekata u okviru pojedinačnih zona obavezno uraditi detaljniju analizu stvorenih uslova na terenu. Posebnu pažnju obratiti na kvalitetne grupacije sadnica, tj. već formirane šumske skolopove ukoliko ih ima i u najvećoj mogućoj mjeri obezbijediti njihovo očuvanje i integraciju. Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od različitih dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili drugom odgovarajućom ogradom. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova Osnovna pravila uređenja u okviru parcele: * U okviru parcela u fazi projektovanja, objekte locirati na terenu tako da se maksimalno sačuvaju postojeću kvalitetnu vegetaciju, sa posebnim uslovima da se na preostalom dijelu prorijedi podmladak ukoliko je gust ili da se formira novi. * Po mogućnosti da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. * Uz sami objekat sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka tj. prostor za druženje ili zajedničko okupljanje stanara u ljetnjem periodu godine. * Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, Staze u vrtu su

	važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna. * Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl. * Objekti su u tradicionalnom stilu od drveta kako bi bili u skladu sa okolinom, sa detaljima i materijalima koje se uklapaju u prirodni ambijent i jednostavnim ukrasima npr.žardinjere za cvijeće * Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima. * U pojedinim objektima u okviru ove namjene dozvoljeno je poslovanje pa stoga prilaze ovim objektima treba posebno naglasiti i urediti u estetskom smislu. * Planirati uz prilaznu saobraćajnicu obodom parcele lineranu sadnju drveća- formiranje drvoreda * Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste treba da budu dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. * Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama Ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u ovim objektima
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Koncept zaštite prirodne i kulturne zaštite zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Urbani razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih unapređivati, sa ciljem očuvanja kvaliteta životne sredine. Oblikovanje prostora na kome se planom predviđa izgradnja mora biti u skladu sa izvornom arhitekturom ovog područja i jasne smjernice po ovom pitanju date su u „Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje“. Zbog slabe arheološke iztraženosti predmetnog prostora, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članovima 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo radi utvrđivanja daljeg postupka. Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
11	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Neophodno je obezbijediti prilaze i upotrebu objekata i površina javnog korišćenja licima sa posebnim potrebama. U tu svrhu svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom od 8%. Nivelacije pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica gdje god je to moguće. Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
12	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom. Ukoliko je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog, stambeno-turističkog i sl.), na parceli se mogu graditi sljedeći objekti maksimalne visine

	2,4m: * prateći objekat – garaža * pomoćni objekti – ostave, ograde i sl. Površina pomoćnih objekata se računa u BGP na urbanističkoj parceli. Ukoliko na urbanističkim parcelama i u zonama druge namjene postoje pomoćni objekti dozvoljena je njihova rekonstrukcija.
13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
15	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
16	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Vršno opterećenje stanova (domaćinstava) Analitička metoda se sastoji u tome da se polazi od ukupne instalisane snage aparata i uređaja kojima se standardno oprema jedna stambena jedinica. U cilju što realnijeg planiranja, domaćinstva će biti, pri izradi ovog plana, podijeljena, u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija na: - domaćinstva, koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju, procijenjene instalisanog opterećenja $P_{i1} = 36.060W$ i - domaćinstva koje za zagrijavanje prostorija koriste čvrsta, tečna ili gasovita goriva (drvo, ugalj, gas, lož ulje), a njihovo instalisano opterećenje $P_{i2} = 25.060W$ Polazi se od pretpostavke da 20% domaćinstava koriste električnu energiju, a 80 % druge energente, pa je prosječna instalisana snaga jednog stana: $P_i = 36.060 \times 0,2 + 25.060 \times 0,8 = 27.260 (W)$. Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti $f_p = 0,45$ određenog na osnovu analize određivanja faktora potražnje u zavisnosti od instalisanog opterećenja, iznosi: $P_{vs1} = f_p \times P_{i1} = 0,45 \times 27.260 = 12.267 (W)$. Vršno opterećenje svih domaćinstava (stanova) računato je na osnovu obrasca: $P_{vs} = P_{vs1} \times n \times k_n (W)$, gdje je : P_{vs1} – vršno opterećenje jednog stana, n - broj stanova, k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova. Vršno opterećenje jednog stana dobija se na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti, dok se faktor jednovremenosti grupe stanova određuje relacijom: $k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5}$, gdje je: k_1 - faktor jednovremenosti, zavisan od vrijednosti vršnog opterećenja stana i uzima se da je :

	$k_1 = 0,186$ Za $n = 864$ stana imamo da je: $k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5} = 0,186 + (1 - 0,186) \times 864^{-0,5} = 0,214$ $P_{vs} = 12267 \times 864 \times 0,214 = 2.264.864 \text{ (W)}$ Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu U odnosu na tip naselja usvojeni su koeficijenti dnevne i satne neravnomjernosti: $k_d=1,3$ i $k_h=2,0$. Prema tome: * srednja dnevna potrošnja $Q_{sr} = 525,35 \text{ m}^3/\text{dan} = \mathbf{6,08 \text{ l/s}}$ * max. dnevna potrošnja $Q_{maxd} = Q_{sr} \times 1,3 = 6,08 \times 1,3 = \mathbf{7,90 \text{ l/s}}$ * max. časovna potrošnja $Q_{maxh} = Q_{maxd} \times 2,0 = 7,90 \times 2,0 = \mathbf{15,80 \text{ l/s}}$ Potrošnja vode za gašenje požara: Za naseljenu zonu ovog tipa treba obezbijediti protivpožarni proticaj za rad dva hidranta po 5.0 l/s, tj. ukupno 10.0 l/s. Otpadne vode U zoni zahvata predviđa se prikupljanje fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije do postojeće gradske kanalizacije, odnosno do postojećeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih koji se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak od 2014. godine. Procjena količine otpadnih voda Prosječno dnevno oticanje otpadnih voda sa predmetnog prostora se može izvesti iz dnevne potrošnje vode uz pretpostavku, da se otpadne vode generišu od 80% korišćene vode. $525,35 \times 0,8 = 420,28 \text{ m}^3/\text{dan}$ Za dati tip naselja usvaja se koeficijent dnevne neravnomjernosti u vrijednosti 1,5. $421 / 86,4 \times 1,5 = 7,30 \text{ l/s}$ Maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 7,30 l/s. Odvođenje atmosferskih voda S obzirom da za ovo područje nije rađena prava hidrološka analiza (utvrđivanje odnosa intenzitet – trajanje – vjerovatnoća padavina), za dimenzionisanje atmosferske kanalizacije uzima se 150 l/s/ha, uz trajanje cca 20 do 30 minuta. Na osnovu navedenih vrijednosti, a za odgovarajuće površine i predviđene padove, izvršeno je preliminarno dimenzionisanje planiranih kanala. U grafičkom prilogu naznačene su dimenzije vodova. Minimalni prečnik cjevovoda atmosferske kanalizacije je DN315.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu SAOBRAĆAJNO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE -Projektom dokumentacijom prikazati mjesto i način priključenja urbanističke parcele na saobraćajnicu koje je definisano planskim dokumentom Izmjenama Detaljnog urbanističkog plana " KoAČKA DOLINA ii " („Sl.list CG –opštinski propisi “ br.6/15)– grafički prilog-Plan saobraćaja . -Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele saglasno normativima za ovu vrstu objekata.

	-Tehničku dokumentaciju priključka i parkinga, uraditi saglasno standardima, normativima i propisima za ovu vrstu objekata.			
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi			
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.			
17	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA			
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (SI. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" SI. List CG", br. 47/13).			
18	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA			
	/			
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE			
	Oznaka urbanističkih parcela	UP143		
	Površina urbanističkih parcela	217 m2		
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30		

	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60		
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	130 m2		
	Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk		
	Maksimalna visinska kota objekta			

--	--	--	--	--

	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila			
--	---	--	--	--

Kod svih planiranih objekata, potrebe za parkiranjem vozila neophodno je rješavati isključivo na pripadajućim parcelama, saglasno namjeni objekata, a u skladu sa normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele, kao površinsko ili u suterenu objekta uzimajući u obzir normative:

- stanovanje (na 1000 m2) ----- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);
- proizvodnja (na 1000 m2) ----- 10 pm (3-12 pm);
- poslovanje (na 1000 m2) ----- 15 pm (5-20 pm);
- trgovina (na 1000 m2) ----- 30 pm (20-40 pm);
- hoteli (na 1000 m2) ----- 15 pm (10-20 pm);
- restorani (na 1000 m2) ----- 60 pm (20-100 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posetilaca) -----12 pm.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Osnovni oblik objekata

Prilikom oblikovanja objekta težiti svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika. Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

Materijalizacija fasada

Sugeriše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala i odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent

Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.)

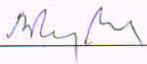
Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva.

Uljepšavanje fasada

U mnogim slučajevima fasade i kalkani objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne

vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom. Sprečavanje kiča Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana je na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. Upotreba materijala i boja U obradi fasada koristiti prirodne materijale – drvo i kamen. U slučaju obrade vještačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Oblikovanje krovova, vrste materijala krovnog pokrivača <i>Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati.</i> Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom do 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeći objekat. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Opšte preporuke za povećanje energetske efikasnosti novih objekata Primarni faktori: • Postići maksimalnu toplotnu izolaciju, strukturalnu kompaktnost i eliminisati toplotne mostove. Sve komponente opne objekta moraju biti izolovane sa vrijednošću koeficijenta k ispod 0,15 W/(m²K), što se postiže debljinom izolacije između 25 i 40 cm. • Prozori moraju imati trostruko staklo i izolovane okvire uz koeficijenta k manji od 0,80 W/(m²K), uključujući okvir prozora, i g vrijednost 0,5 (ukupna prozirnost solarne energije) za stakla. • Postići hermetičnost objekta što se provjerava kroz rezultat kompresorskog testa vrata koji mora biti manji od 0,6 izmjena vazduha na sat. Sekundarni faktori: • Svježi vazduh može biti prethodno grijan zimi i hlađen ljeti putem izmjenjivača geotermalne toplote (energetski bunar). • Pasivno korišćenje solarne energije koje se postiže južnom orijentacijom i izbjegavanjem sijenki
--	---

	zimi štedi energiju za grijanje. • Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suđa i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvijetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavjese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: * Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; * Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cijele spoljne fasade i krova; * Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; * Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vesko Dedeić
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
24		SEKRETAR Sava Zeković
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

	zimi štedi energiju za grijanje. • Zahtijevana energija za dobijanje tople vode može biti proizvedena pomoću solarnih kolektora (energetski zahtjevi za pumpom za cirkulaciju 40/90 W/l). Ljeti, toplotna pumpa može se takođe koristiti za energetski efikasno hlađenje. Mašine za pranje suđa i za pranje veša mogu biti spojene sa toplom vodom u cilju uštede energije potrebne za proces grijanja. Ovi uslovi se preporučuju prilikom izgradnje i rekonstrukcije objekata u obuhvatu DUP-a u cilju stvaranja uslova za održivi razvoj naselja. Rješenja koja mogu da se primenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvijetljenja objekta su: arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr. Elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne i sl. Elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavjese i dr. Elementi unutar stakla za unutrašnju zaštitu od sunca i usmjeravanje svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projektovanja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: * Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; * Primjeniti visok nivo toplotne zaštite cijele spoljne fasade i krova; * Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; * Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije te ga kombinovati sa obnovljivim vidovima energije.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Vesko Dedeić 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
24	SEKRETAR Sava Zeković  
25	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta

UP 140	183	26	52	P+Pk	55	110	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 141	222	26	52	P+Pk	67	133	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 142	322	82	164	P+Pk	97	193	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 143	217	/	/	/	65	130	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 144	173	49	98	P+Pk	52	104	0.30	0.60	F+1+Pk	SMR
* UP 145	181	49	98	P+Pk	54	109	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 146	367	62	186	P+1+Pk	110	220	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 147	347	/	/	/	104	208	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 148	212	33	33	P	64	127	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 149	249	33	33	P	75	149	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 150	342	43	86	P+Pk	103	205	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 151	343	/	/	/	103	206	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 152	688	96	192	P+Pk	206	413	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 153	711	68	204	P+1+Pk	213	427	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 154	219	110	165	P+Pk	110	165	0.50	0.75	P+Pk	SMR
* UP 155	192	74	111	P+Pk	77	115	0.40	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 156	239	/	/	/	72	144	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 157	202	/	/	/	61	121	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 158	205	/	/	/	62	123	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 159	207	/	/	/	62	124	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 160	181	36	108	P+1+Pk	54	109	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 161	406	50	150	P+1+Pk	122	244	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 162	564	63	189	P+1+Pk	169	338	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 163	584	/	/	/	175	350	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
* UP 164	362	27	27	P	109	217	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 165	350	/	/	/	105	210	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 166	350	/	/	/	105	210	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 167	373	/	/	/	112	224	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR
UP 168	559	/	/	/	168	335	0.30	0.60	P+1+Pk	SMR

Odluka o donošenju plana
broj 35/15-01-22 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica
Odgovorni planer
Dušan Džudović, dipl.ing.urb
Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Postojeće stanje TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

Namjenski

Oznaka sjevera:



Opština Žabljak



Obradivač

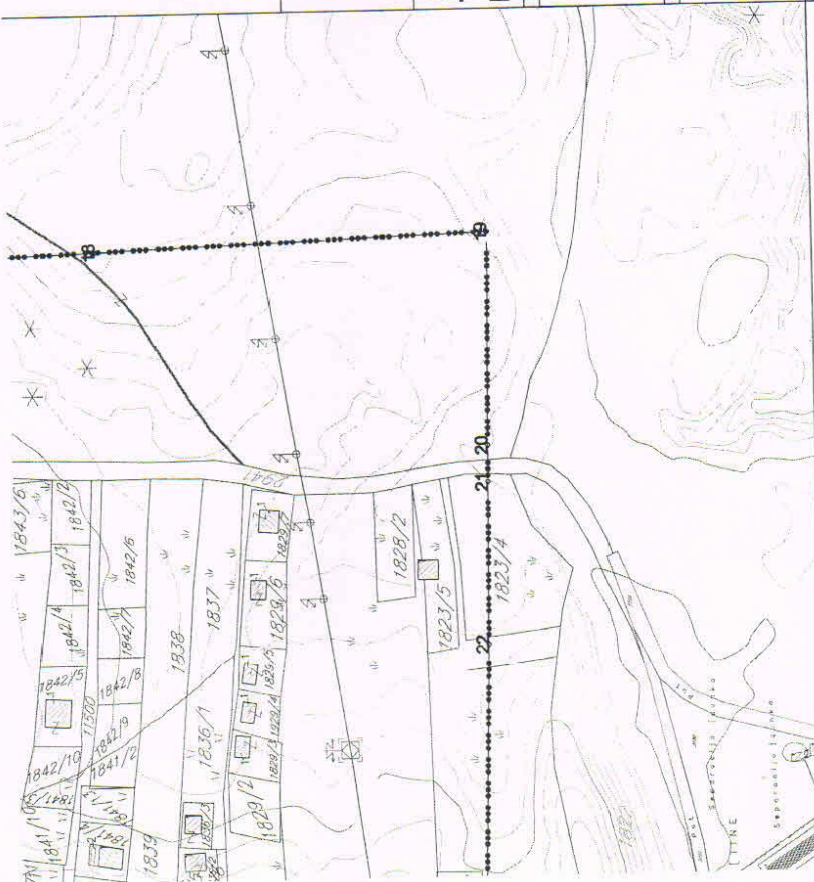
Skaliranje:

R 1:1000

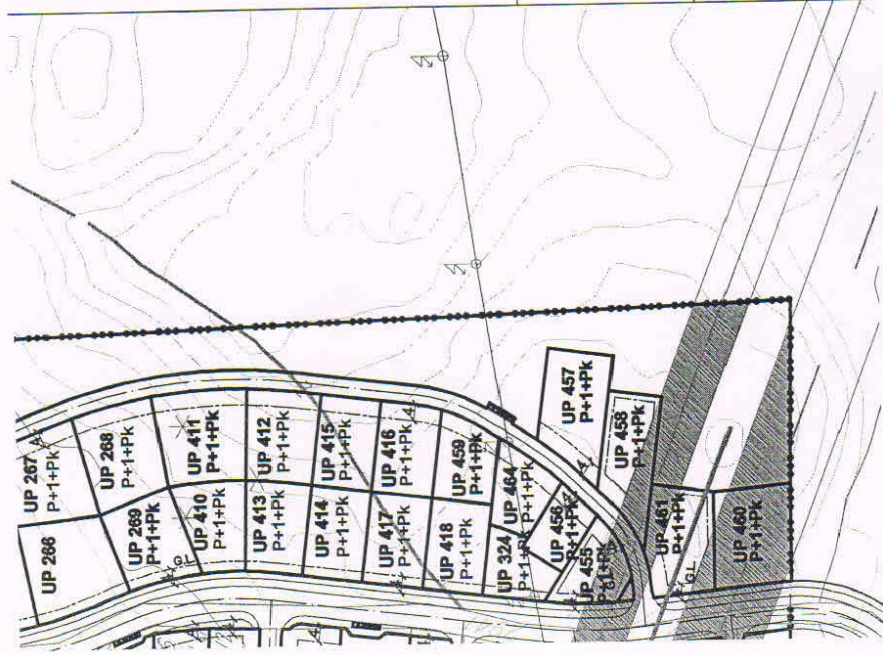
Broj lista:

03

☐ republikanski zavod za urbanizam i projektovanje - ad Podgorica
r.zup







LEGENDA

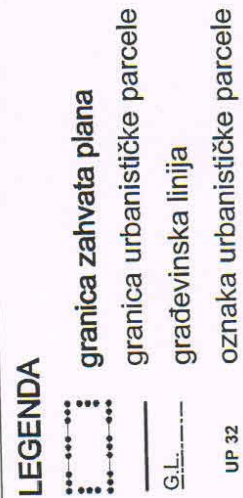
- granica zahvata plana
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- oznaka urbanističke parcele
- postojeći objekat
- postojeći objekat (učrtan nakon dostavljenih koordinata po Javnoj raspravi)
- kolsko pješačke površine
- površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)

**Detaljni urbanistički plan
KOVAČKA DOLINA II
Žabljak**

**Plan
PARCELACIJA I REGULACIJA**

Naručilac	Oznaka sjevera:
-----------	-----------------



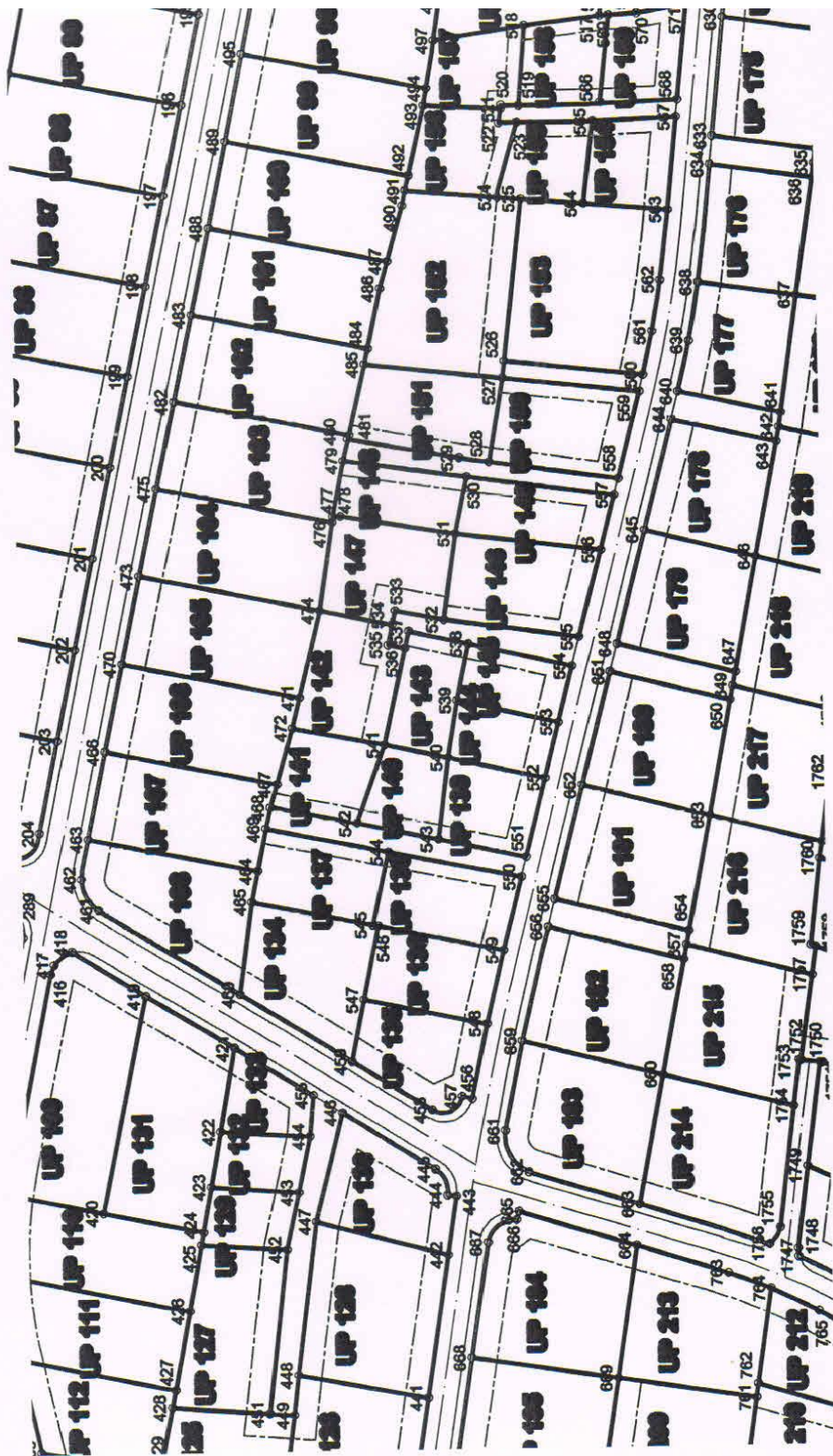


Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

Oznaka sjevera:

Naručilac



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

305 0502065.97 4780706.80	381 0502029.00 4780775.32	457 0502182.55 4780883.41	533 0502285.82 4780673.88
306 0502061.81 4780707.77	382 0502019.48 4780762.54	458 0502180.27 4780888.70	534 0502284.43 4780674.22
307 0502087.24 4780708.17	383 0502017.01 4780750.58	459 0502186.84 4780882.39	535 0502280.98 4780674.99
308 0502078.58 4780745.71	384 0502028.18 4780748.94	460 0502200.82 4780701.82	536 0502280.39 4780672.08
309 0502064.16 4780743.90	385 0502027.72 4780745.97	461 0502215.72 4780725.30	537 0502283.32 4780671.39
310 0502090.33 4780742.42	386 0502040.19 4780744.04	462 0502221.07 4780728.12	538 0502280.94 4780661.10
311 0502066.74 4780741.45	387 0502043.13 4780782.99	463 0502228.00 4780726.81	539 0502281.12 4780663.21
312 0502079.63 4780772.71	388 0502036.08 4780788.46	464 0502222.00 4780668.15	540 0502281.28 4780675.87
313 0502072.04 4780777.99	389 0502036.98 4780787.46	465 0502218.70 4780669.22	541 0502283.62 4780675.87
314 0502069.02 4780780.74	390 0502032.27 4780772.57	466 0502243.15 4780723.84	542 0502230.07 4780669.89
315 0502062.54 4780781.52	391 0502033.38 4780773.57	467 0502237.08 4780694.04	543 0502237.12 4780669.81
316 0502062.22 4780784.12	392 0502048.32 4780757.83	468 0502233.07 4780695.82	544 0502234.98 4780675.54
317 0502067.43 4780780.89	393 0502066.78 4780780.80	469 0502236.31 4780698.87	545 0502212.38 4780678.43
318 0502030.88 4780786.35	394 0502061.29 4780747.56	470 0502258.30 4780720.47	546 0502212.21 4780677.55
319 0502033.48 4780786.23	395 0502065.85 4780712.47	471 0502252.01 4780890.46	547 0502199.51 4780680.18
320 0502044.13 4780798.05	396 0502036.78 4780715.59	472 0502246.87 4780891.80	548 0502195.04 4780685.98
321 0502049.99 4780798.39	397 0502018.70 4780718.70	473 0502273.45 4780717.30	549 0502207.73 4780685.92
322 0502054.08 4780800.20	398 0501998.83 4780721.82	474 0502287.05 4780888.75	550 0502230.31 4780682.70
323 0502055.19 4780803.51	399 0502020.12 4780747.15	475 0502288.80 4780714.13	551 0502223.80 4780681.81
324 0502058.86 4780808.90	400 0502085.94 4780744.86	476 0502282.36 4780884.33	552 0502237.48 4780684.32
325 0502108.11 4780816.29	401 0502070.80 4780742.83	477 0502283.28 4780884.18	553 0502247.08 4780684.86
326 0502119.74 4780819.92	402 0502075.36 4780740.52	478 0502283.33 4780882.85	554 0502258.80 4780684.37
327 0502129.38 4780823.29	403 0502080.48 4780738.73	479 0502293.03 4780882.20	555 0502261.86 4780684.07
328 0502122.23 4780847.30	404 0502086.73 4780737.08	480 0502298.84 4780881.43	556 0502278.85 4780683.25
329 0502112.80 4780843.89	405 0502093.79 4780735.77	481 0502297.54 4780881.18	557 0502286.34 4780683.82
330 0502100.98 4780840.25	406 0502100.47 4780735.12	482 0502303.74 4780710.95	558 0502286.27 4780685.07
331 0502079.52 4780833.88	407 0502105.86 4780735.00	483 0502318.99 4780707.78	559 0502304.22 4780681.25
332 0502058.05 4780827.47	408 0502115.88 4780735.70	484 0502312.59 4780677.89	560 0502307.18 4780683.02
333 0502046.53 4780824.18	409 0502121.88 4780738.84	485 0502308.78 4780678.32	561 0502314.71 4780682.85
334 0502041.84 4780822.45	410 0502137.90 4780740.47	486 0502322.97 4780675.34	562 0502323.58 4780682.29
335 0502036.89 4780820.38	411 0502144.39 4780741.87	487 0502327.84 4780674.02	563 0502336.78 4780682.78
336 0502031.08 4780817.39	412 0502152.80 4780742.37	488 0502334.04 4780704.81	564 0502337.12 4780684.09
337 0502028.90 4780814.16	413 0502159.84 4780742.29	489 0502348.19 4780701.44	565 0502361.50 4780683.27
338 0502021.01 4780810.54	414 0502165.85 4780741.57	490 0502337.36 4780671.27	566 0502364.77 4780683.97
339 0502015.78 4780805.83	415 0502171.11 4780740.77	491 0502340.00 4780670.85	567 0502361.94 4780684.08
340 0502015.94 4780801.31	416 0502204.78 4780733.72	492 0502342.82 4780670.03	568 0502364.95 4780682.74
341 0502021.74 4780820.88	417 0502205.38 4780733.08	493 0502354.82 4780667.18	569 0502369.86 4780686.21
342 0502025.71 4780822.36	418 0502208.82 4780729.99	494 0502357.72 4780666.64	570 0502370.12 4780680.35
343 0502034.48 4780828.98	419 0502200.73 4780717.40	495 0502364.34 4780666.27	571 0502371.44 4780682.98
344 0502048.91 4780832.05	420 0502183.23 4780725.25	496 0502379.49 4780666.09	572 0502374.53 4780682.15
345 0502064.56 4780836.72	421 0502181.83 4780702.89	497 0502388.02 4780665.18	573 0502373.06 4780680.97
346 0502063.29 4780844.17	422 0502177.05 4780708.28	498 0502373.01 4780664.13	574 0502422.48 4780684.39
347 0502042.01 4780861.82	423 0502187.49 4780707.02	499 0502381.20 4780662.89	575 0502422.39 4780685.24
348 0502054.09 4780870.77	424 0502189.88 4780708.49	500 0502383.32 4780662.57	576 0502423.36 4780687.84
349 0502057.99 4780871.15	425 0502157.42 4780708.91	501 0502388.28 4780661.58	577 0502430.85 4780689.48
350 0502060.78 4780870.91	426 0502148.03 4780710.98	502 0502394.84 4780661.82	578 0502432.41 4780689.53
351 0502063.95 4780869.90	427 0502132.34 4780713.80	503 0502398.22 4780661.10	579 0502447.82 4780687.79
352 0502067.85 4780868.28	428 0502129.36 4780714.19	504 0502403.58 4780665.88	580 0502482.26 4780682.82
353 0502075.22 4780882.55	429 0502118.88 4780718.30	505 0502407.12 4780672.44	581 0502480.85 4780684.47
354 0502068.09 4780846.51	430 0502118.48 4780718.34	506 0502410.36 4780665.85	582 0502443.36 4780684.45
355 0502068.94 4780838.02	431 0502118.08 4780703.13	507 0502408.05 4780668.71	583 0502435.77 4780687.08
356 0502066.24 4780845.85	432 0502085.99 4780708.25	508 0502411.28 4780684.44	584 0502483.99 4780705.30
357 0502066.26 4780849.59	433 0502075.32 4780708.36	509 0502412.22 4780684.34	585 0502486.52 4780740.08
358 0502062.94 4780865.02	434 0501988.86 4780690.92	510 0502413.18 4780684.54	586 0502489.50 4780780.50
359 0502077.11 4780860.75	435 0502011.05 4780686.72	511 0502408.78 4780680.01	587 0502488.59 4780788.03
360 0502079.11 4780867.22	436 0502031.12 4780686.80	512 0502408.55 4780681.03	588 0502490.25 4780868.54
361 0502100.51 4780861.98	437 0502051.20 4780682.49	513 0502396.54 4780680.37	589 0502483.83 4780862.29
362 0502068.05 4780846.89	438 0502071.27 4780679.38	514 0502384.52 4780683.87	590 0502483.57 4780863.74
363 0502109.43 4780860.22	439 0502091.34 4780676.26	515 0502383.89 4780684.95	591 0502478.99 4780862.80
364 0502119.15 4780863.82	440 0502110.78 4780673.24	516 0502372.79 4780683.53	592 0502478.98 4780861.38
365 0502120.73 4780864.21	441 0502130.47 4780670.19	517 0502366.78 4780683.70	593 0502470.99 4780860.39
366 0502138.74 4780861.29	442 0502155.12 4780666.37	518 0502368.32 4780684.95	594 0502458.05 4780860.28
367 0502137.78 4780866.00	443 0502185.22 4780664.78	519 0502364.50 4780680.80	595 0502450.36 4780860.98
368 0502122.00 4780872.74	444 0502185.46 4780666.28	520 0502364.83 4780683.81	596 0502443.39 4780862.18
369 0502102.98 4780877.24	445 0502170.00 4780668.31	521 0502363.95 4780683.91	597 0502427.78 4780868.40
370 0502083.83 4780881.82	446 0502179.98 4780684.28	522 0502361.52 4780684.28	598 0502428.26 4780867.08
371 0502083.12 4780886.88	447 0502181.20 4780686.15	523 0502361.50 4780681.23	599 0502425.39 4780861.12
372 0502080.18 4780797.33	448 0502134.81 4780682.86	524 0502338.50 4780684.80	600 0502448.73 4780818.30
373 0502003.57 4780790.49	449 0502127.79 4780683.46	525 0502338.13 4780680.82	601 0502469.20 4780817.94
374 0501998.74 4780779.09	450 0502114.82 4780685.20	526 0502308.95 4780684.15	602 0502478.01 4780818.65
375 0501993.57 4780773.80	451 0502128.11 4780687.88	527 0502308.57 4780684.80	603 0502478.22 4780833.48
376 0501994.47 4780761.13	452 0502158.48 4780694.27	528 0502292.43 4780687.00	604 0502480.28 4780831.21
377 0502014.18 4780748.08	453 0502188.33 4780692.09	529 0502293.23 4780682.12	605 0502480.12 4780830.92
378 0502016.59 4780763.58	454 0502178.03 4780689.95	530 0502286.98 4780680.82	606 0502448.89 4780830.92
379 0502028.91 4780780.58	455 0502183.13 4780689.29	531 0502280.07 4780682.98	607 0502481.51 4780862.87
380 0502012.47 4780798.21	456 0502182.12 4780681.71	532 0502285.22 4780685.34	608 0502454.09 4780862.87

**Detaljni urbanistički plan
KOVAČKA DOLINA II
Žabljak**

**Plan
NAMJENA POVRŠINA**

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka s|evera:



Obrađivač

Razmjera:

R 1:1000

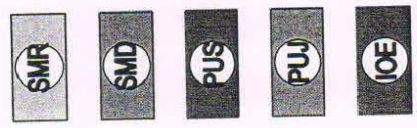
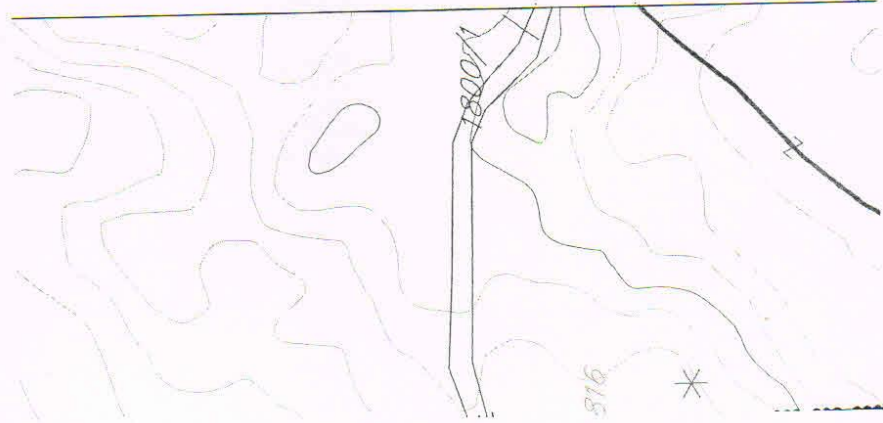


republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

Broj lista:

06



površine za stanovanje manje gustine
površine za stanovanje manje gustine
sa djelatnostima
površine za pejzažno uređenje- površine specijalne
namjene
površine za pejzažno uređenje- površine javne
namjene
objekti elektroenergetske infrastrukture



Detaljni urbanistički plan
KOVAČKA DOLINA II
Žabljak

Plan

SAOBRAĆAJ

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obradivač

Razmjera:



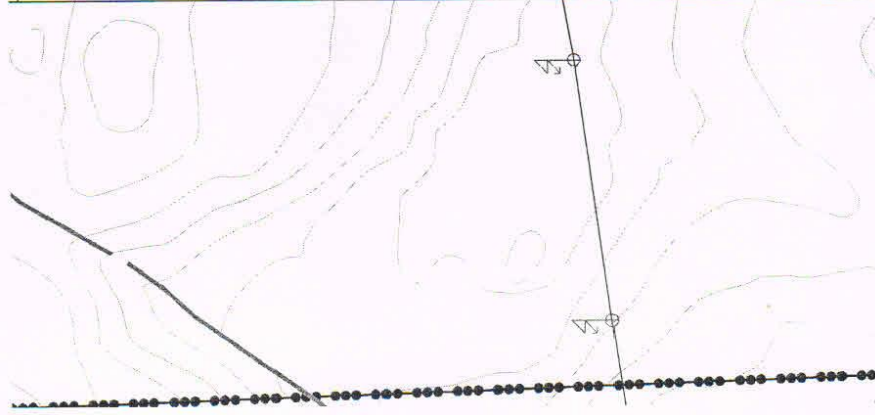
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

rzup

R 1:1000

Broj lista:

07



LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele

UP 32

oznaka urbanističke parcele



kolsko pješačke površine



planirane saobraćajnice



osovine saobraćajnica



trotoari

±1410.50

nivelacija saobraćajnica



površine ostale infrastrukture i objekata (dalekovod)



kontejneri

Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

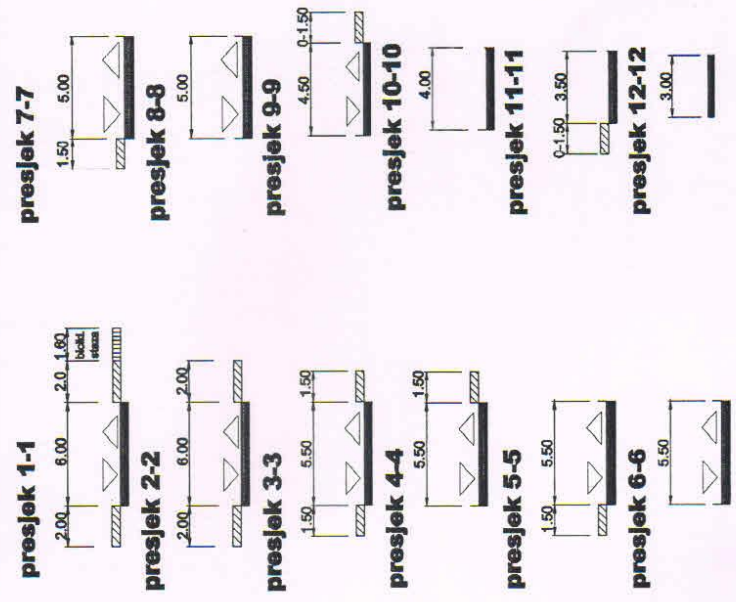
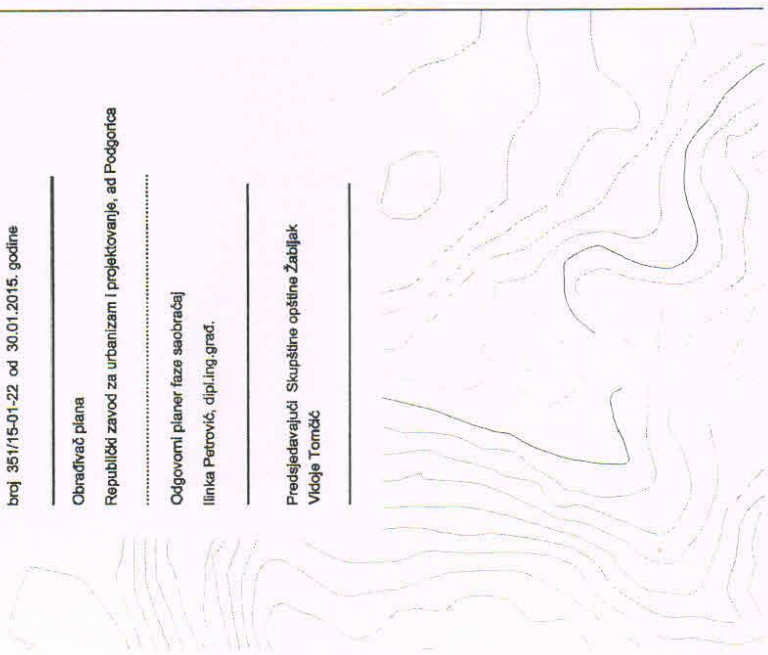
POPREČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA

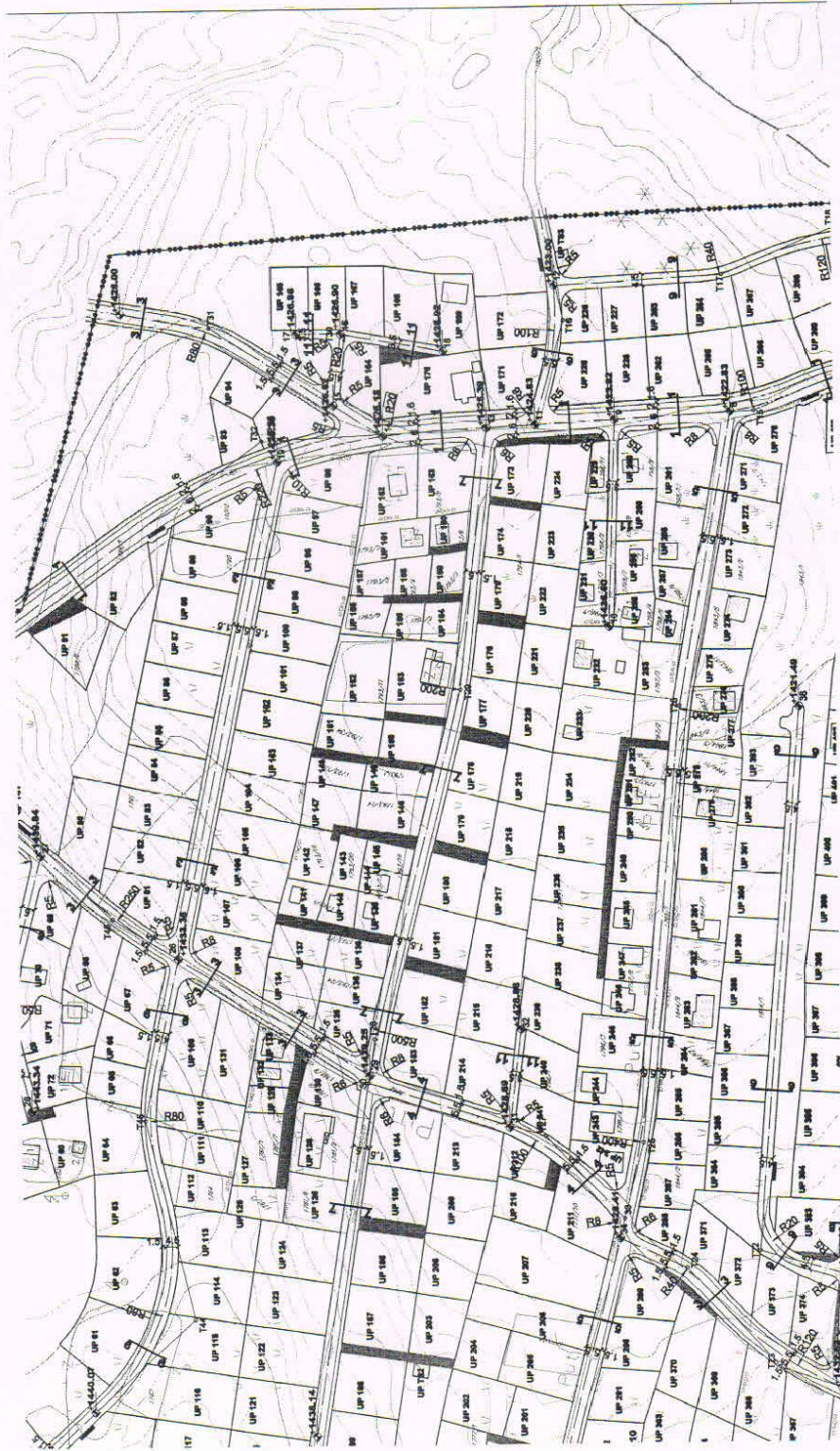
Odluka o donošenju plana
broj 351/15-01-22 od 30.01.2015. godine

Obradivač plana
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

Odgovorni planer faze saobraćaj
Ilika Petrović, dipl.ing.građ.

Predsjedavajući Skupštine opštine Žabljak
Vidoje Tomić





Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan

ELEKTROENERGETIKA

Naručilac

Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obradivač

Razmjera:



republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

R 1:1000

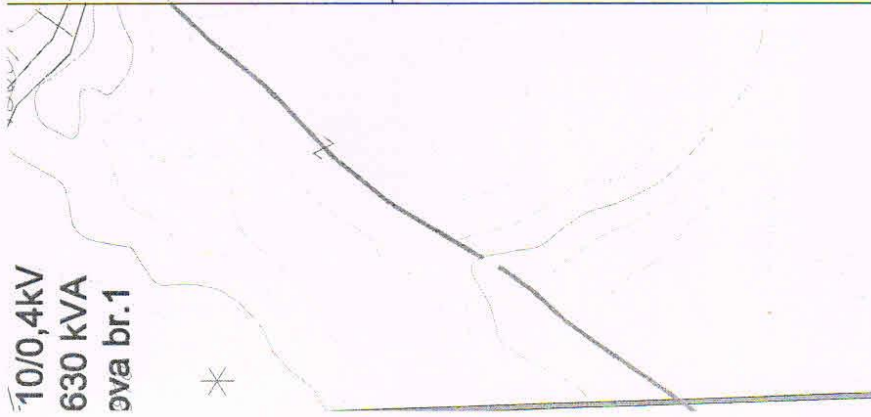
Broj lista:

80

5/10kV

ak

10/0,4kV
630 kVA
ova br.1



LEGENDA



postojeća trafostanica



planirana trafostanica



DV 10kV - postojeći



trasa planiranog 10kV kabla



trasa planiranog 35kV DV (plan PUP)



kablovska kanalizacija

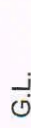
LEGENDA



granica zahvata plana



granica urbanističke parcele



građevinska linija



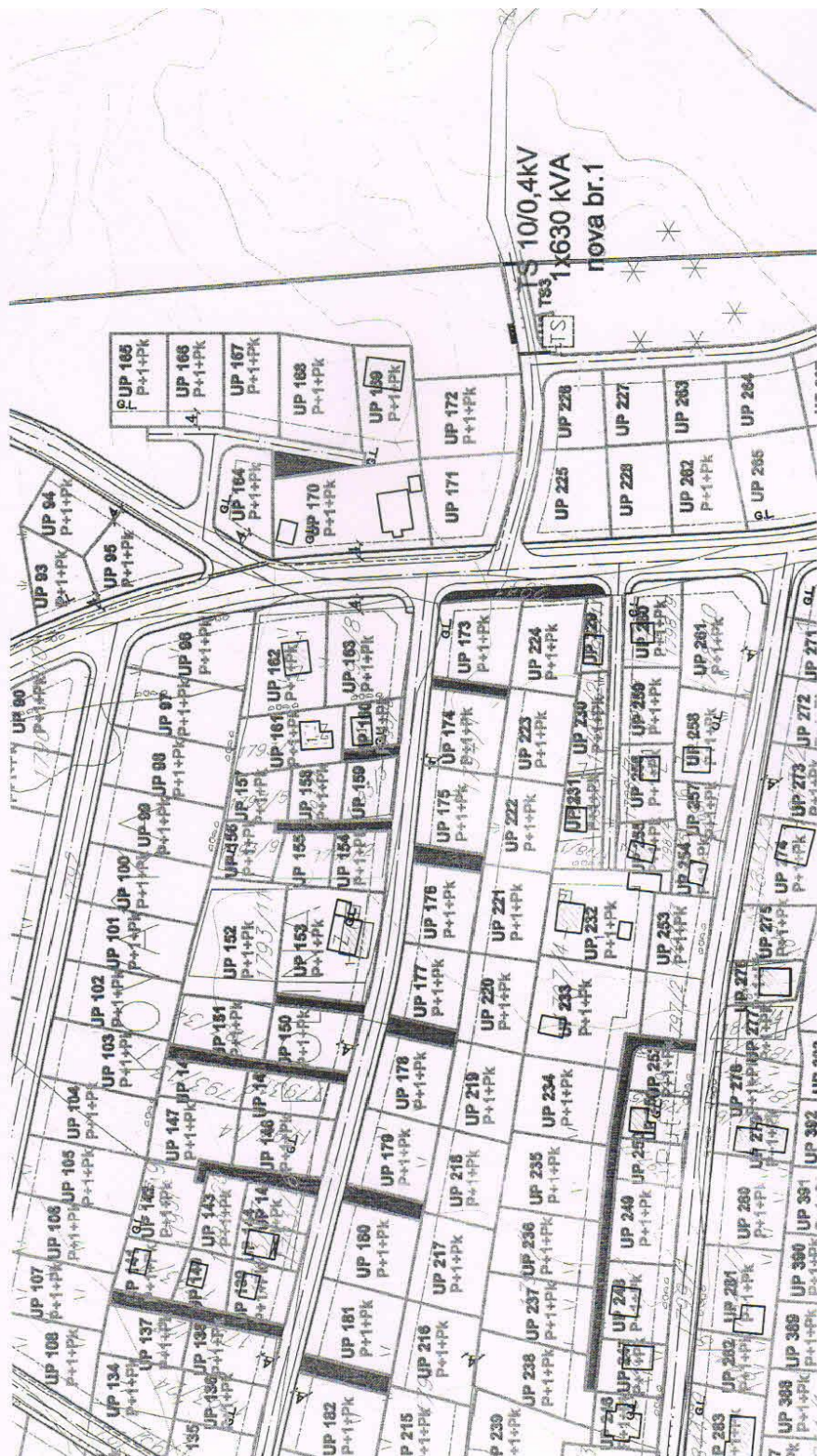
oznaka urbanističke parcele



spratnost objekta



postojeći objekat



	Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak	
Plan HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA		
Naručilac	Oznaka sjevera:	
 Opština Žabljak		
Obradivač	Razmjera:	
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1000	
	Broj lista:	09

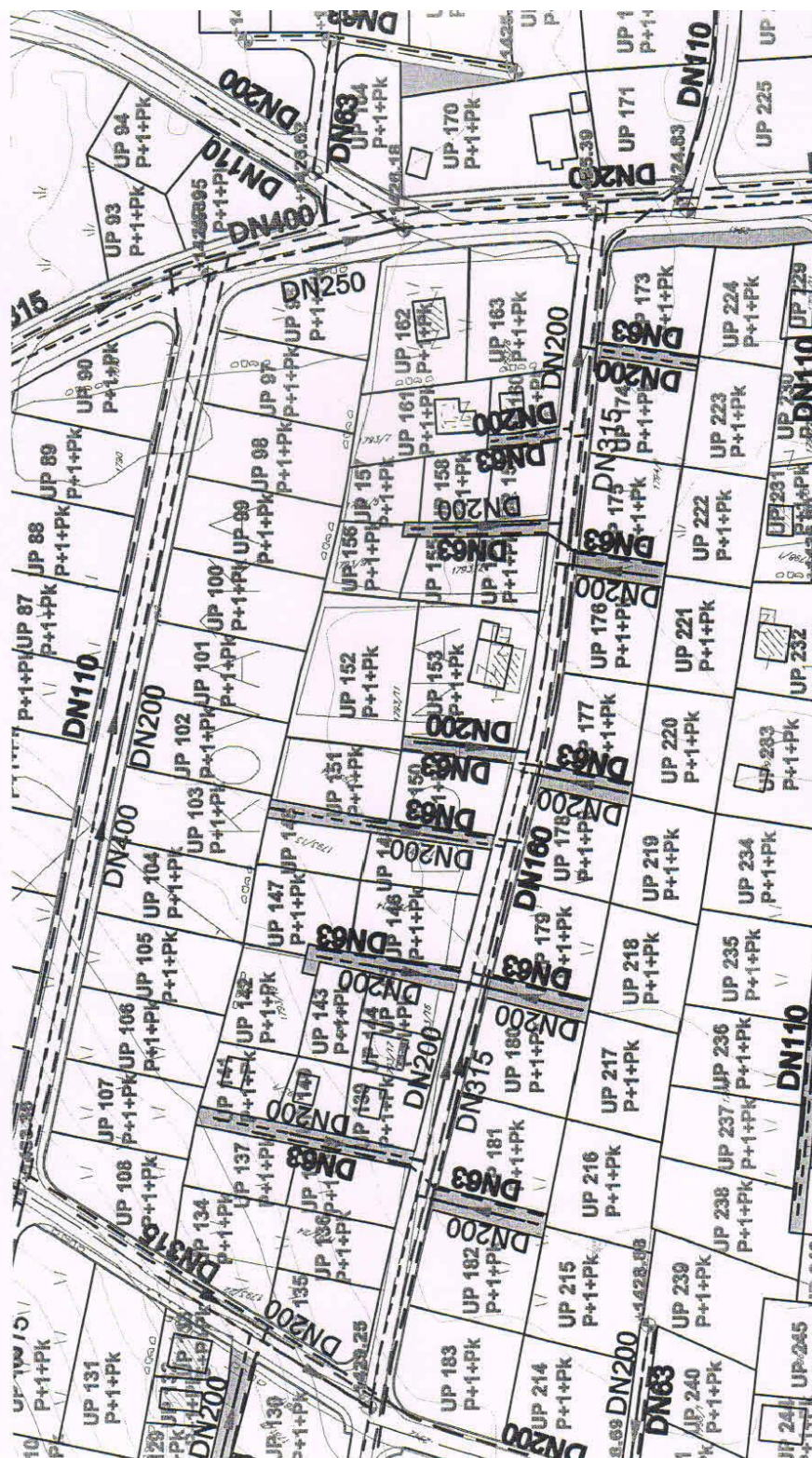


LEGENDA

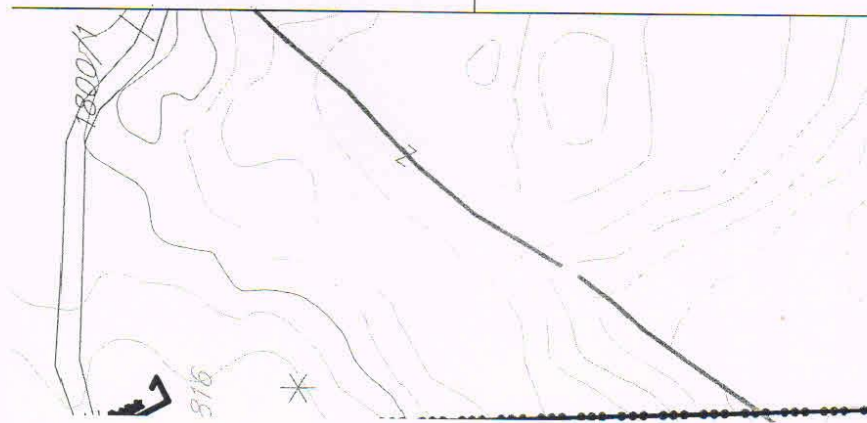
- vodovod
- - - planirani vodovod
- [R] planirani rezervoar
- |_|- ukidanje vodovoda
- - - planirana kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

LEGENDA

- granica zahvata plana
- granica urbanističke parcele
- UP 32 oznaka urbanističke parcele
- P+1+PK spratnost objekta
- postojeći objekat



Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak	
Plan TK INFRASTRUKTURA	
Naručilac	Oznaka sjevera:
 Opština Žabljak	
Obradivač	Razmjera:
 republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1000
	Broj lista:
	10



LEGENDA

- TK okno planirano
- TK okno postojeće
- TK kanalizacija postojeća
- TK kanalizacija planirana

LEGENDA

- granica zahvata plana
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- oznaka urbanističke parcele
- snratnost objekta





Detaljni urbanistički plan KOVAČKA DOLINA II Žabljak

Plan

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Naručilac



Opština Žabljak

Oznaka sjevera:



Obradivač

Razmjera:

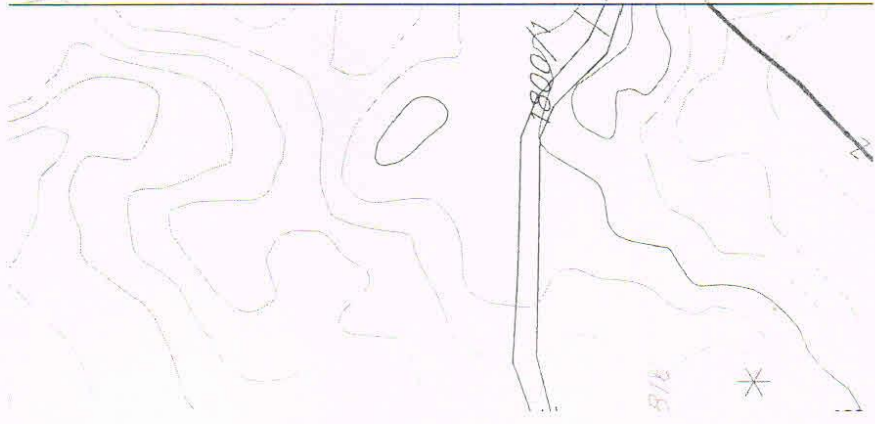


republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica

R 1:1000

Broj lista:

11



ZELENE POVRŠINE

 drvored

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

 zelenilo uz saobraćajnice

 park

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

 zelenilo individualnih stambenih objekata

 zelenilo individualnih objekata sa djelatnostima

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

 Zeleni zaštitni pojasevi

